

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

Cristiano Branchieri Escola, leiloeiro oficial inscrito na JucisRS sob o nº 285/13, devidamente autorizado pelo(a) Exmo.(a), Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da Vara Judicial da Comarca de Flores da Cunha/RS, faz saber, através deste, que serão levados a leilão os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5000083-67.2003.8.21.0097** em que **Estado do Rio Grande do Sul** move contra **João Severino Tibolla e Outros**, na forma e condições que seguem:

BENS PENHORADOS:

LOTE 01: TOTALIDADE DOS BENS PENHORADOS, MELHOR E INTEGRALMENTE DESCRITOS NOS LOTES QUE SEGUEM ABAIXO (LOTE 02 AO LOTE 04), avaliados conjuntamente no valor de R\$ 205.917,21 (duzentos e cinco mil novecentos e dezessete reais e vinte e um centavos).

LOTE 02: FRAÇÃO DE 73.390,66M² DE ÁREA RURAL DENTRO DE TODO MAIOR COM 251.625M², NO TRAVESSÃO ESPERANÇA EM FLORES DA CUNHA/RS, com a seguinte descrição registral: *Um terreno rural, constituído por uma sobra do lote rural número quatorze (14), localizado no Travessão Esperança, neste município de Flores da Cunha/RS, com a área de 251.625,00m² (duzentos e cinquenta e um mil seiscentos e vinte e cinco metros quadrados), sem benfeitorias e possui as seguintes confrontações: NORTE, com o lote número 15; ao SUL, com o lote número 13; ao LESTE, com o lote número 28, e ao OESTE, com o arroio Curuzú. Maiores informações através da matrícula nº 1.561 do Registro de Imóveis da Comarca de Flores da Cunha/RS.* Bem avaliado individualmente no valor de R\$ 124.250,55 (cento e vinte e quatro mil duzentos e cinquenta reais e cinquenta e cinco centavos).

LOTE 03: FRAÇÃO IDEAL DE 42.350M² DE ÁREA RURAL, DENTRO DE UM TODO MAIOR COM 145.200M², NO TRAVESSÃO ESPERANÇA EM FLORES DA CUNHA/RS, com a seguinte descrição registral: *Um terreno rural, constituído por uma sobra do lote rural número quinze (15), do fundo do Travessão Esperança, localizado neste município de Flores da Cunha/RS, com a área de 145.200m² (cento e quarenta e cinco mil e duzentos metros quadrados), sem benfeitorias e possui as seguintes confrontações: ao NORTE, com o lote número 16; ao SUL, com o lote número 14; ao LESTE, com terras do Travessão Esperança e o OESTE, com o arroio Curuzú. Maiores informações através da matrícula nº 1.560 do Registro de Imóveis da Comarca de Flores da Cunha/RS.* Bem avaliado individualmente no valor de R\$ 71.750,00 (setenta e um mil setecentos e cinquenta reais).

LOTE 04: FRAÇÃO IDEAL DE 5.833,33M² DE ÁREA RURAL, DENTRO DE UM TODO MAIOR COM 20.000M², NO TRAVESSÃO ESPERANÇA EM FLORES DA CUNHA/RS, com a seguinte descrição registral: *Um terreno rural, constituído por uma gleba de terras do lote rural número vinte e oito (28), localizado no Travessão Esperança, neste município de Flores da Cunha/RS, com a área de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), sem benfeitorias e possui as seguintes confrontações: ao NORTE e ao LESTE, com terras, do mesmo lote, servindo de divisa um paredão; ao SUL, com terra do lote número 26, e ao OESTE, com a sobra do lote número 14. Maiores informações através da matrícula nº 1.562 do Registro de Imóveis da Comarca de Flores da Cunha/RS.* Bem avaliado

individualmente no valor de R\$ 9.916,66 (nove mil novecentos e dezesseis e sessenta e seis centavos).

Data do 1º Leilão: dia 06 de agosto de 2026 às 15h55min.

Data do 2º Leilão: dia 03 de setembro de 2026 às 14h15min.

Inexistindo propostas para o 1º leilão, terá seguimento o 2º leilão.

Valor de Avaliação (Englobado): R\$ 205.917,21 (duzentos e cinco mil novecentos e dezessete reais e vinte e um centavos).

Valor Mínimo para Lance (Englobado): R\$ 102.958,60 (cento e dois mil novecentos e cinquenta e oito reais e sessenta centavos).

Localização dos Bens: Travessão Esperança, s/nº, Flores da Cunha/RS (Lat. 29°03'18,95"S e Long. 51°19'04,73" O).

Modalidade dos Leilões: Simultâneo (*On-line e Presencial*).

Local dos Leilões: Avenida Therezinha Pauletti Sanvito, 208/910, Edifício Vittorio Corporate, Bairro Villaggio Iguatemi, na cidade de Caxias do Sul/RS e, também, através do endereço: <http://www.cristianoescolaleiloes.com.br>.

Observações: (I) Lances registrados na modalidade *Online* ou *Simultâneo*, através do site, serão considerados à vista; (II) A arrematação do bem acima descrito far-se-á mediante o pagamento imediato do preço no ato do leilão. Àqueles que desejarem efetuar o pagamento em prestações, deverão apresentar suas propostas até o início do 1º leilão (por valor não inferior ao da avaliação); e, até o início do 2º leilão (por valor que não seja considerado preço vil ou definido pelo Juízo). As propostas de pagamento parcelado deverão, obrigatoriamente, prever a entrada de 25% do lance à vista, sendo o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea (cheque ou fiador), quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Ainda, as propostas para aquisição em prestações deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo; (III) Sugere-se a leitura atenta dos "termos de uso" disponíveis no site www.cristianoescolaleiloes.com.br.

Através deste edital, ficam intimadas as partes, eventuais credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários, coproprietários, cônjuges/companheiros e terceiros interessados na forma da lei. Caberá ao interessado analisar, comparar, medir, contar, testar, visitar, bem como sanar eventuais dúvidas existentes sobre quaisquer bens ofertados a anteceder a realização dos leilões, restando ciente de que a arrematação se dará em caráter "*ad corpus*", atentando-se também ao princípio "*propter rem*" quando aplicável, não cabendo ao adquirente reivindicar quaisquer garantias, compensações, majorações, complementos, ou mesmo, alegação de desconhecimento das leis vigentes. As despesas com o leilão e comissão do leiloeiro deverão ser pagas pelo arrematante no ato do leilão, cumprindo-se com o disposto no artigo 23, parágrafo 2º, da LEF, em caso de execução fiscal. O valor da comissão devida ao leiloeiro fica estabelecida em 6% para bens imóveis e 10% para os demais bens, salvo determinação judicial diversa. Em caso de acordo, adjudicação ou remissão da dívida após o início das atividades necessárias à expropriação judicial,

o percentual de 3% para bens imóveis e 5% para bens móveis será suportado por quem ensejar o cancelamento dos leilões, sendo adicionalmente cobradas taxas de remoção e armazenagem para bens móveis. Maiores informações através dos telefones: (54) 3533.6152 e (54) 98165.4141, e-mails: contato@cristianoescolaleiloes.com.br e assistente@cristianoescolaleiloes.com.br ou pelo site: www.cristianoescolaleiloes.com.br.

Flores da Cunha/RS, 10 de junho de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito